

Plan Local d'Urbanisme

Commune de **SOURRIBES**

Alpes de Haute-Provence

1. Rapport de présentation
2. Projet d'Aménagement et de Développement Durables
3. **Orientations d'Aménagement et de Programmation**
4. Règlement et documents graphiques
5. Annexes

ELABORATION

Arrêté par délibération du conseil municipal
du : 29 Avril 2013

Pour le Maire empêché, le deuxième adjoint
Alain RAVEL

Approuvé par délibération du conseil
municipal du : 19 Mars 2014

Pour le Maire empêché, le deuxième adjoint
Alain RAVEL



François ESTRANGIN

Urbanistes

Micropolis – Bâtiment La Bérardie – 05000 GAP

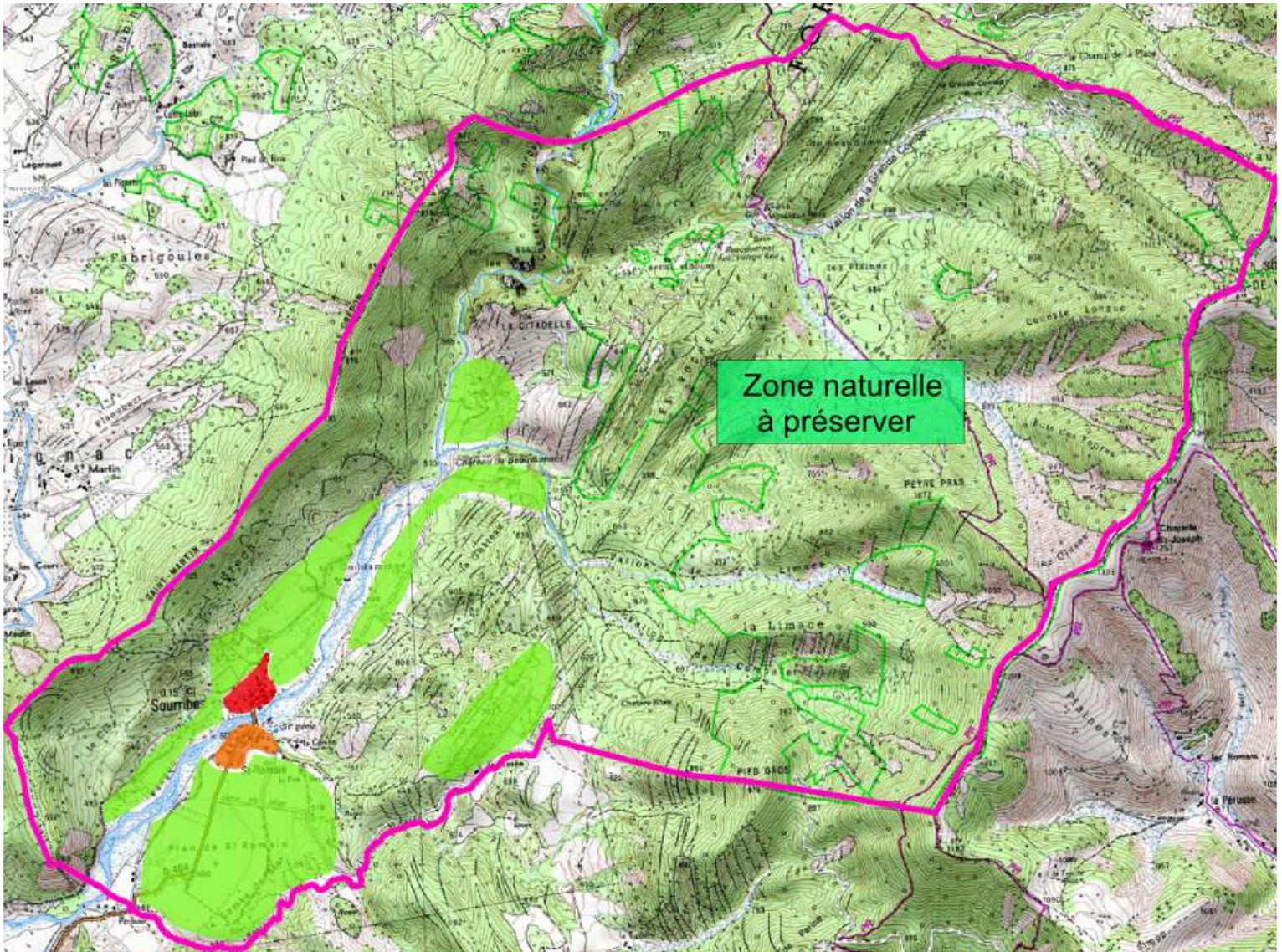
EURECAT
Karine CAZETTES



Sommaire

LES ORIENTATIONS GENERALES RELATIVES A L'AMENAGEMENT	1
LES SECTEURS D'AMENAGEMENT	3
Secteurs et conditions de réalisation	3
1 - Village	5
Secteur AUbae n°2 et 5	5
Secteur AUbe n° 4.....	9

Rappel : les autorisations d'urbanisme (permis d'aménager, permis de construire, non opposition à déclarations préalables) doivent être compatibles avec les présentes orientations d'aménagement. Les schémas d'aménagement indiquent des intentions et des orientations mais n'indiquent pas la position exacte des voiries ou des constructions.



Zone naturelle
à préserver

- Priorité à l'agriculture
- Urbanisation renforcée
- Urbanisation complétée

Les orientations générales relatives à l'aménagement

1

Les grandes orientations spatiales du PLU consistent à :

- Garder le village groupé
- Limiter la consommation des terres agricoles
- Préserver les espaces naturels tant pour leur valeur environnementale que pour les paysages.

L'urbanisation est :

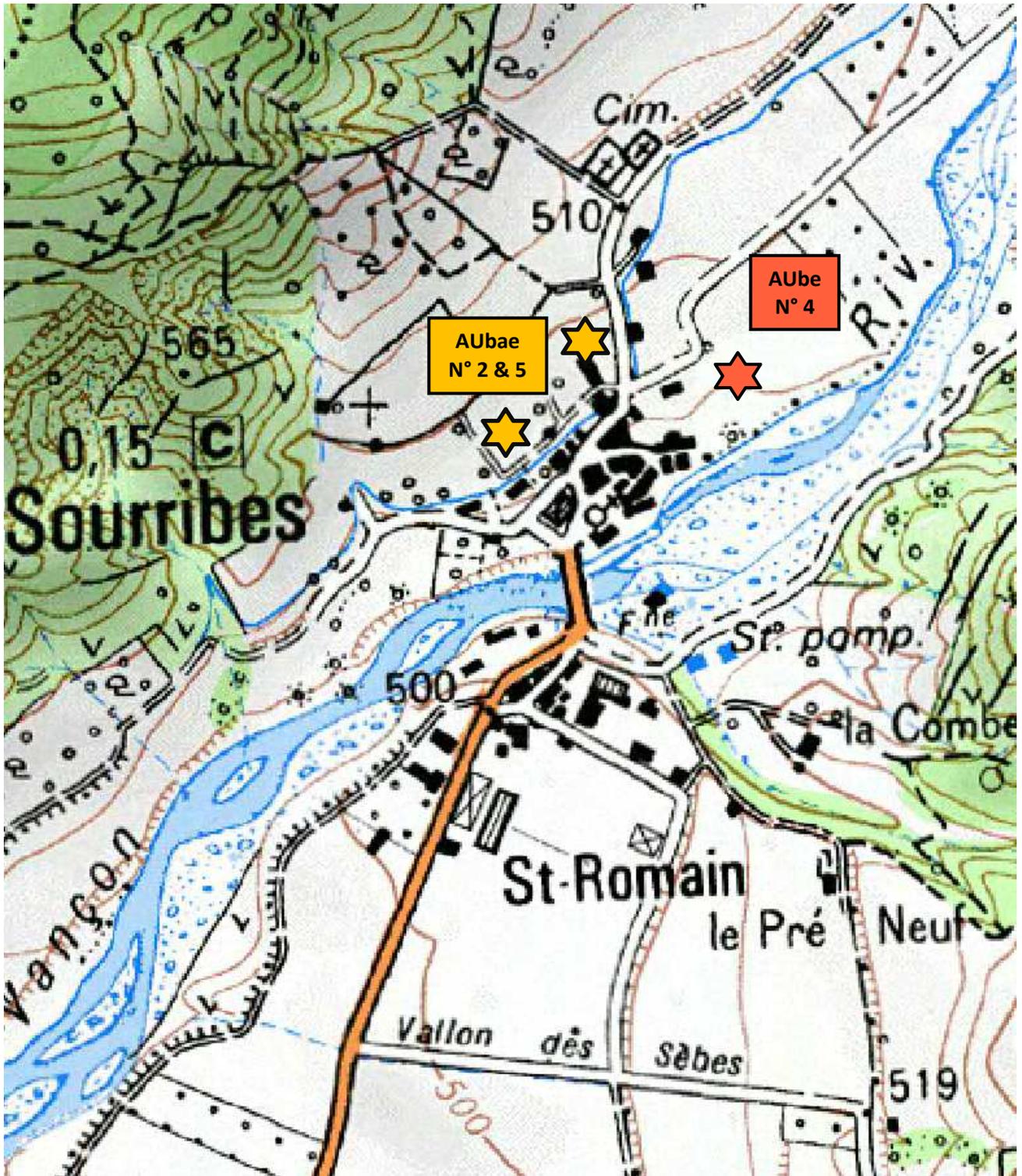
- Renforcée au Village (utilisation des petites dents creuses et extensions limitées) tant pour l'habitat que les équipements collectifs et les activités économiques

La préservation de **l'agriculture** est mise en œuvre par :

- une urbanisation qui reste groupée autour du village
- une approche fine des bâtiments agricoles en fonction des usages actuels et des besoins futurs

La protection des **espaces naturels** est assurée par :

- un zonage le plus continu possible des zones naturelles
- le gel des constructions dans la zone naturelle
- le respect des continuités écologiques



Les secteurs d'aménagement

2

Secteurs et conditions de réalisation

Les secteurs concernés sont les suivants :

N°	Secteur	Localisation	Superficie total (ha)	Superficie disponible (ha)	Surface minimum par opération (ha)*	Nombre d'opérations possibles	Nombre minimum de logements
2	AUbae	Village	0,63	0,56	0.25	1 à 2	6
4	AUbe	Village	0,33	0,33	-	-	Densité minimum**
5	AUbae	Village	0,38	0,38	0.25	1	4

* Dans les secteurs inférieurs à 5.000m², il faut une seule opération. Dans les secteurs supérieurs à 5.000m², chaque opération doit porter sur au moins 2.500m² d'un seul tenant, sans délaissé inférieur à cette surface

** la densité minimum est d'un logement par tranche de 1.000 m²

Les conditions de réseaux pour les secteurs AUbae et AUbe sont les suivantes :

N°	Secteur	Localisation	Voirie	Eau	Assainissement collectif
2	AUbae	Village	Elargissement	X	X
4	AUbe	Village	Elargissement	X	X
5	AUbae	Village	Création de voirie	X	X

Leur présentation est regroupée par secteur géographique :

N°	Secteur	Localisation	Groupe
2	AUbae	Village	1 - Village
4	AUbe	Village	1 - Village
5	AUbae	Village	1 - Village



Source BING

(Cf. illustration en face)

Secteur AUbae n°2 et 5

Problématique

Contexte :

Il s'agit de deux secteurs avec un usage agricole au nord du village. L'urbanisation alentour est peu structurée (pavillonnaires isolés) bien que le centre historique soit proche.

Le terrain présente une pente généralement faible descendant vers le sud.

L'aménagement doit tenir compte :

- de la sensibilité paysagère de ces deux secteurs
- des formes urbaines environnantes et de la cohérence avec celles-ci
- des conditions d'équipements qui devront être satisfaites avant toute construction nouvelle, en particulier l'élargissement de la voirie (servitude au zonage du PLU)

Orientations retenues

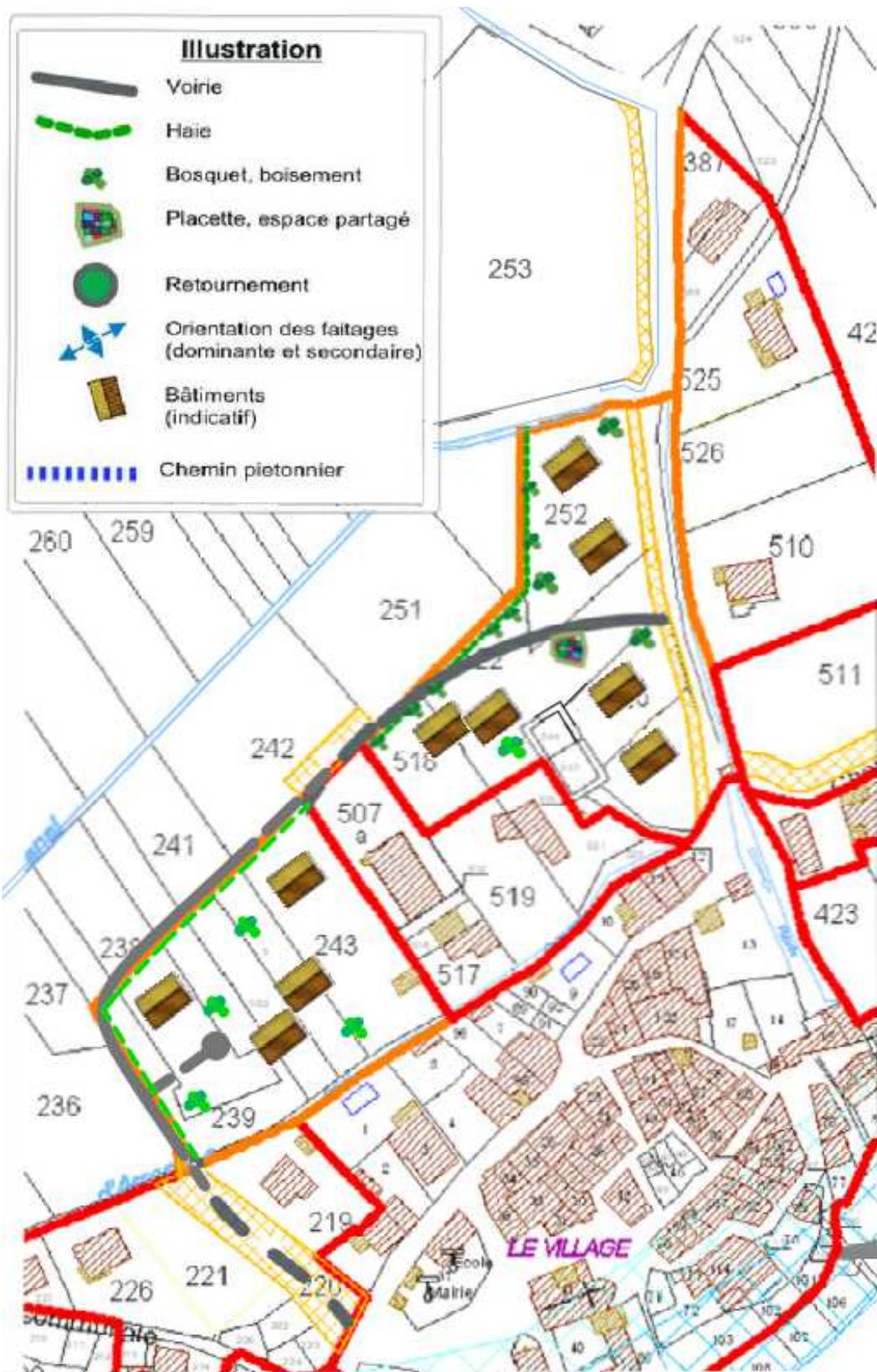
- le secteur 2 ainsi que le secteur 5 seront de préférence constitués d'habitat groupé du fait de leur proximité avec le centre historique dense.

Une voirie traverse le secteur 2 pour, à terme, desservir en bouclage le secteur 5 et ressortir près de la mairie.

Une haie constituée de bosquets d'arbres devra être mis en place pour marquer la limite avec le reliquat agricole.

Les conditions d'équipements pour ces deux secteurs devront être réalisées avant d'ouvrir à l'urbanisation : il s'agit de l'élargissement ou la création (secteur 5) de la voirie, de l'arrivée d'eau potable et de l'assainissement collectif.

Des orientations particulières concernent chaque secteur.

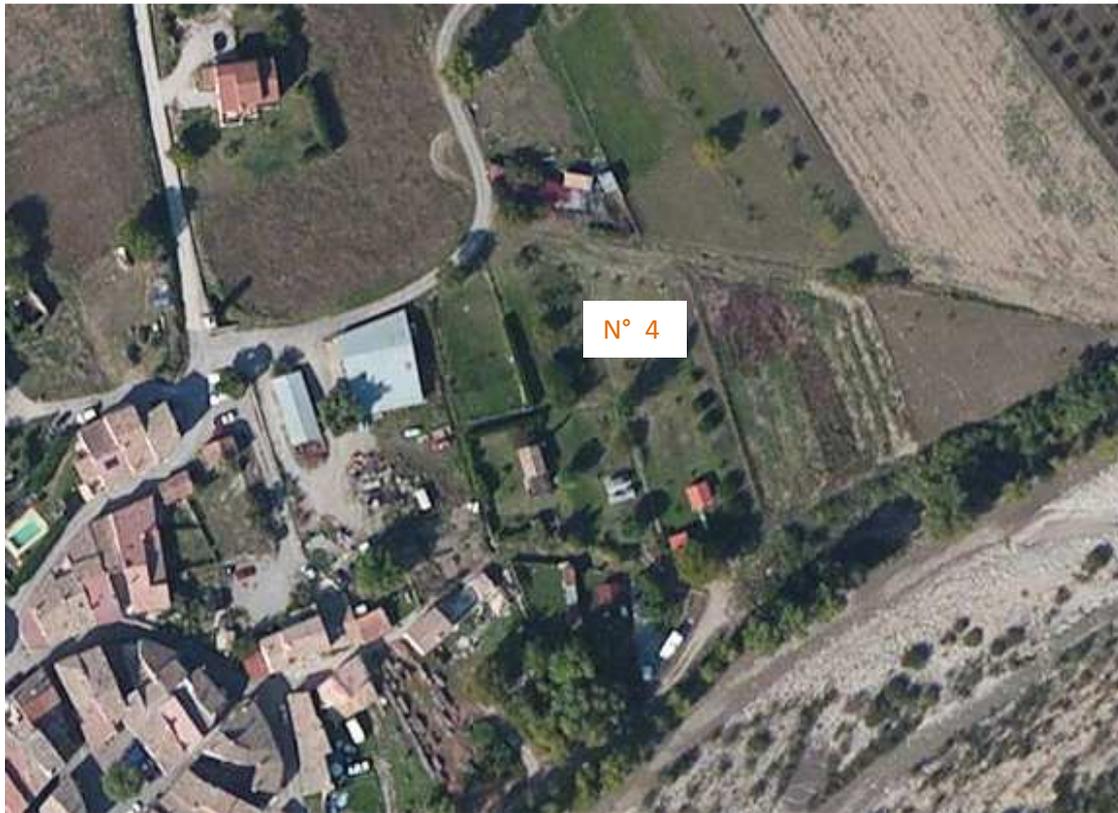


Les orientations concernent :

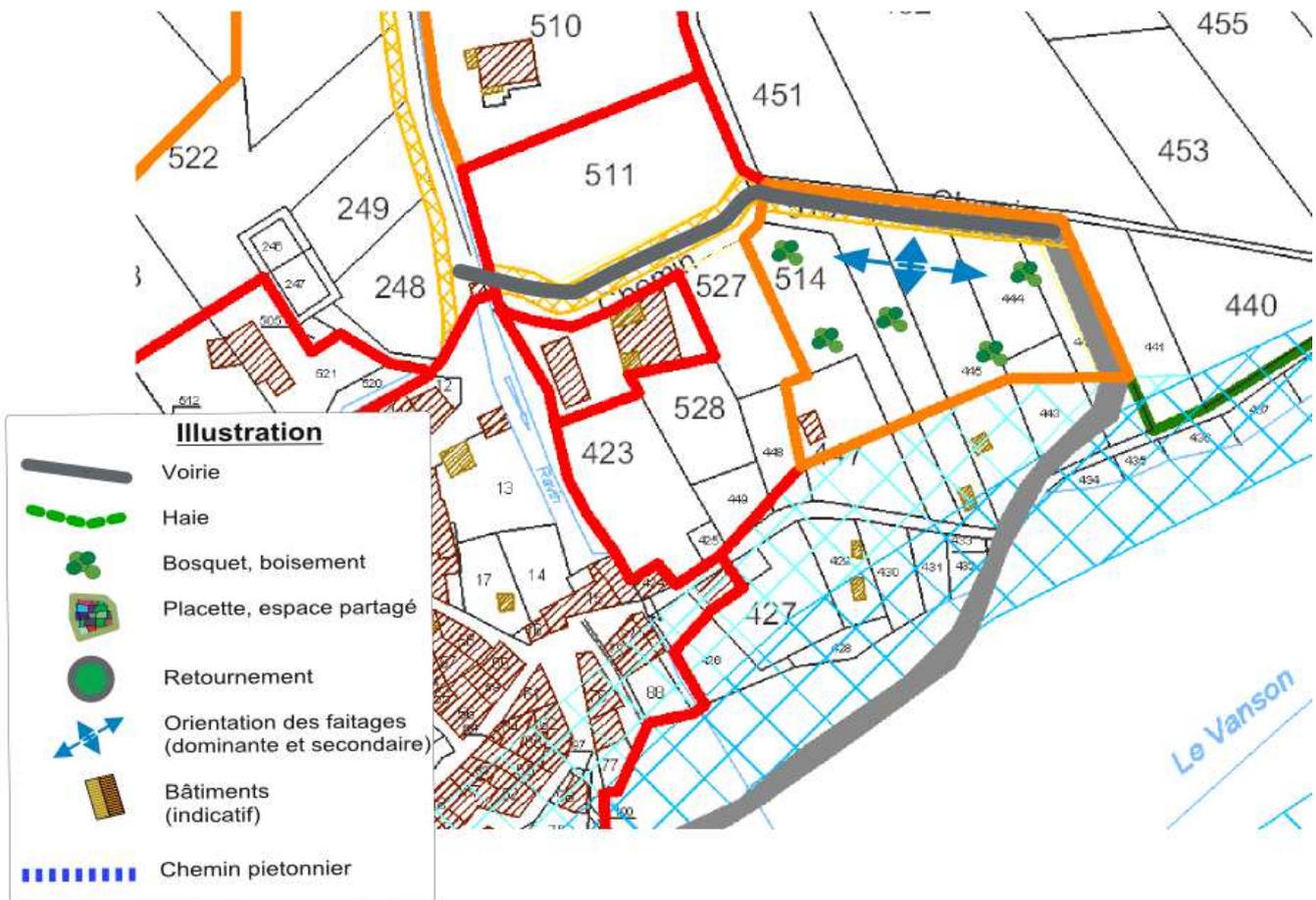
- un espace partagé sera créé au centre du secteur AUbae2
- dans chaque zone, la voirie atteindra l'emplacement réservé (ER n°5 au PLU) pour permettre par la suite un bouclage avec l'autre zone
- des plantations complémentaires seront prévues dans l'urbanisation

L'urbanisation de secteur 2 peut se réaliser en une opération, avec, au total, un minimum de 6 logements, ou en deux opérations, avec un minimum de 3 logements par opération.

L'urbanisation de secteur 5 peut se réaliser en une opération, avec, au total, un minimum de 4 logements.



Source BING



Secteur AUbe n° 4

Problématique

Contexte :

Ce secteur, en prolongement d'une urbanisation diffuse biens que proche du centre historique, se trouve en bordure du lit majeur du Vanson. Le terrain présente une pente très faible vers le cours d'eau.

L'aménagement doit tenir compte :

- de l'intégration visuelle de l'urbanisation
- des contraintes d'accès (voirie à élargir : emplacement réservé n°1 au zonage du PLU)

Orientations retenues

Elles portent sur les points suivants:

- réalisation des conditions d'équipements : élargissement de la voirie existante, eau potable et assainissement collectif
- accès par une voirie au nord du terrain qui pourra effectuer un bouclage avec la voirie communale (actuellement en cours de réalisation)
- l'orientation des faitages principaux est fixée d'est en ouest, de manière à développer l'urbanisation parallèlement à la voirie
- des plantations complémentaires seront prévues dans l'urbanisation

L'urbanisation n'est pas soumise à une opération d'aménagement mais elle devra respecter une densité minimum d'un logement par tranche de 1.000m².

Secteur AUbe n° 4

Problématique

Contexte :

Ce secteur, en prolongement d'une urbanisation diffuse biens que proche du centre historique, se trouve en bordure du lit majeur du Vanson. Le terrain présente une pente très faible vers le cours d'eau.

L'aménagement doit tenir compte :

- de l'intégration visuelle de l'urbanisation
- des contraintes d'accès (voirie à élargir : emplacement réservé n°1 au zonage du PLU)

Orientations retenues

Elles portent sur les points suivants:

- réalisation des conditions d'équipements : élargissement de la voirie existante, eau potable et assainissement collectif
- accès par une voirie au nord du terrain qui pourra effectuer un bouclage avec la voirie communale (actuellement en cours de réalisation)
- l'orientation des faitages principaux est fixée d'est en ouest, de manière à développer l'urbanisation parallèlement à la voirie
- des plantations complémentaires seront prévues dans l'urbanisation

L'urbanisation n'est pas soumise à une opération d'aménagement mais elle devra respecter une densité minimum d'un logement par tranche de 1.000m².